

Regler for vedligeholdelse og indhegning af haver og stræder

1. Vedligeholdelse og brugsret

Vedligeholdelse af have, for- og bagstræde ud til fælles stiareal påhviler beboeren. Beboeren har brugsret til disse arealer.

Beboeren kan mod betaling lade driften varetage plejen af for- og bagbede.

Hvis der er lejemål i flere etager, har beboeren i stueetagen - dog ikke beboere i supplementsrum - brugsret og vedligeholdelsespligt.

Hvis området er udlagt som fællesareal, deles brugsretten med øvrige beboere i Hyldespjældet.

Beboermødet kan beslutte, at beboere i bestemte boliger omkring et fællesareal kan bestemme brugen heraf, inden for nærmere angivne rammer.

Der må ikke anvendes kunstgødning og sprøjtemidler.

2. Vedligeholdelsespligtens omfang

Græsplæner i haver samt for- og bagbede skal slås mindst 2 gange årligt hhv. forår og efterår. Af hensyn til naboerne skal planter ved skellet, som breder sig kraftigt med rodskud og stængler, begrænses eller helt fjernes. Se udearealudvalgets (UAU) liste over probleplanter.

Det skal undgås, at ting og materialer, som sættes ud i haverne, giver levesteder for skadedyr eller anledning til brandfare. I for- og bagbede skal man desuden sørge for, at planter ikke medfører gener for færdslen på stierne.

Slyngplanter, der vokser op ad betonvægge, må ikke være højere end første vandrette elementsamling, og beplantningen må ikke vokse ind i elementsamlinger og fuger, op ad nedløbsrør eller ind på taget.

Husenes sokkel skal holdes fri for jord og belægninger under betonelementernes underkant.

Beboere kan enkeltvis eller i fællesskab påtage sig større vedligeholdelsesopgaver end beskrevet i disse regler – dog efter aftale med ejendomskontoret, afdelingsbestyrelsen eller udearealudvalget.

Beskæring eller fældning af træer, der står uden for boligens oprindelige haveareal, må kun foretages af afdelingen, med mindre udearealudvalget – ud fra gældende plejeplan – har givet skriftlig tilladelse til andet.

Hvis arealet ikke fremtræder vedligeholdet, har afdelingen ret til, efter varslings, at lade foretage den fornødne vedligeholdelse, samt fjerne hegn, der er opsat uden for det oprindelige haveareal.

3. Brugsrettens omfang

At beboeren/beboerne har brugsretten til de omtalte arealer betyder, at der kan beplantes, lægges fliser eller sten, opsættes borde/bænke o. lign.

Retningslinjer for anlæg af fliser beskrives i råderetskataloget.

Der må ikke plantes kraftige stauder og buske i et bælte ca. 40 cm. fra soklen. Det skyldes, at omfangsdrænet ikke må blive beskadiget af planternes rødder.

I dette bælte må plantes mindre stauder mindre stauder og sættes blomsterløg. Se katalog på Hyldespjældets hjemmeside:

<https://hyldenet.dk/genplantning-efter-renoveringen>.

Ønsker man at plante mindre træer og større buske i haverne, skal det være med en afstand på 2-3 m fra bygningen.

4. Indhegning af arealer

Det er ikke tilladt at udvide haven sidelæns ved gavle. I det tilfælde, hvor plankeværket ønskes erstattet med en hæk, er det dog tilladt at plante hækken præcis så langt ude på fællesarealet, at skurdøren kan åbnes – også når hækken er vokset op.

5. Hegnstyper og disses placering/anvendelse

Hegn mellem boligerne er 180 cm. Hegn i forstræder er let indhegning: Herved forstås hegn samt hæk eller anden beplantning med et pænt helhedsindtryk i max. 100 cm. højde.

Hegn i bagstræder må være fuld indhegning, herved forstås plankeværk, hæk eller anden beplantning i max. 180 cm højde.

Plankeværk skal bygges af brædder som de eksisterende. Brædderne udleveres via ejendomskontoret, som kan vejlede omkring opsætning.

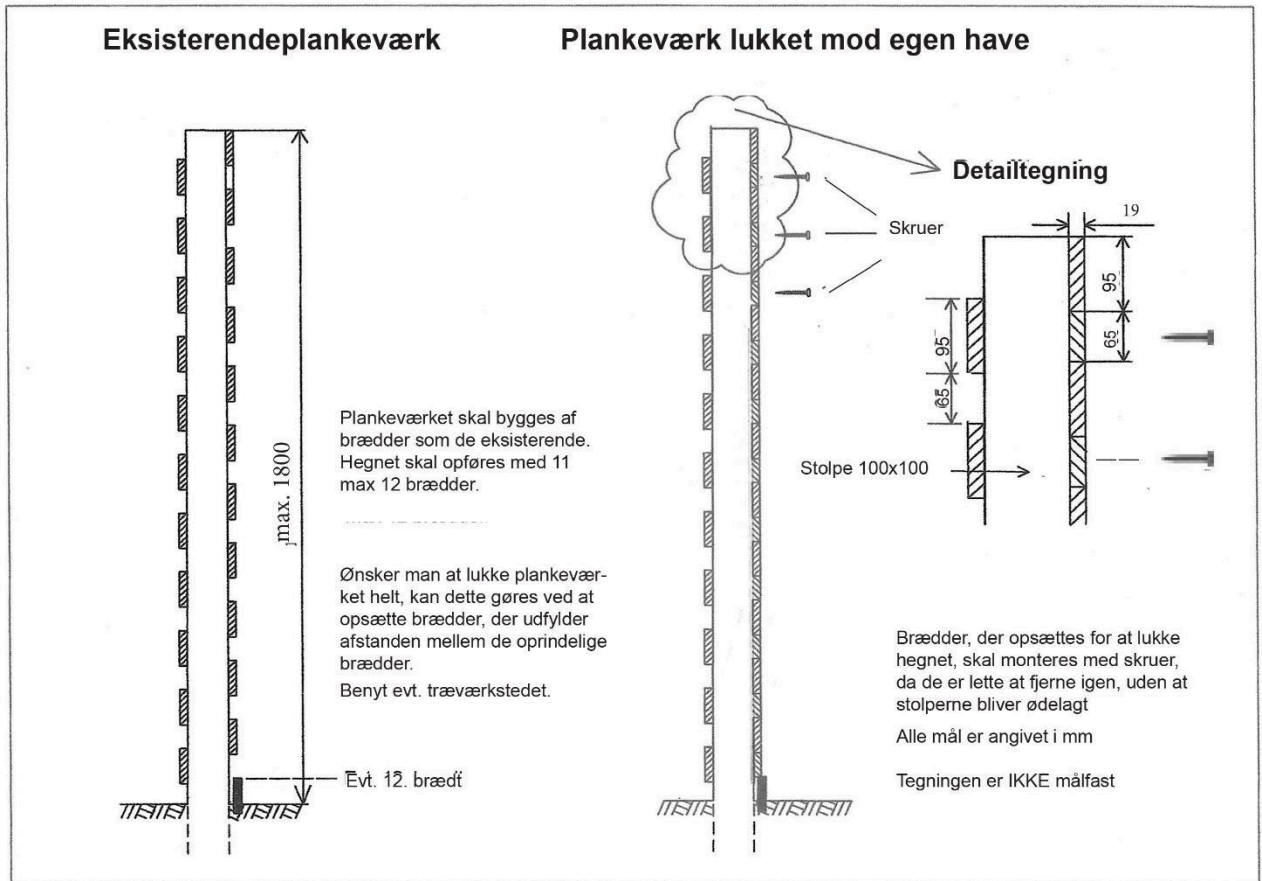
Hegnet skal opføres med 11, max. 12 brædder.

Plankeværket skal udføres med enkelt eller dobbelt række brædder i vandrette lag.

Ønsker man at lukke plankeværket helt. Kan dette gøres ved at opsætte brædder, der udfylder afstanden mellem de oprindelige brædder. Benyt evt. træværkstedet. Se nedenstående skitse.

Ved plankeværk til bagstræder skal den lukkede side vende ind mod egen haven. Stolperne til hegnet skal være egestolper af størrelsen 10 x10 cm.

Brædder, der opsættes for at lukke hegnet, skal monteres med skruer, så de er lette at fjerne igen, uden at brædderne bliver ødelagt.



Havelåge mod bagstrædet skal opbygges lodret, og skal udføres af brædder svarende til hegnet. Lågens højde kan være 120 cm. eller 180 cm. Beklædningen skal vende ud mod bagstrædet.

Hvis hegnet er 120 cm kan lågen være 120 cm eller 180 cm.

Hvis hegnet er 180 cm kan lågen være 120 cm eller 180 cm.

Hvis hegn og låge har samme højde, skal disse flugte foroven.

Havelåge er ikke et krav.

I Hjortelængen/Torvelængerne, Storetorv og Tværslippen er der opsat 120 cm. hegn langs udvendige trapper, pga. faldfare.

Hegnene er opbygget på samme måde som øvrige hegn. Hegnet er ikke et krav.

Lågerne er 120 cm. eller 180 cm. og monteres på skurmuren med et låsesystem. Lågerne kan monteres nederst på trappen.

I Hjortelængen/Torvelængerne, Storetorv og Tværslippen er det tilladt at lave en bred dør i skuret til el-scooter. Tegning fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

6. Særlige forhold

I smalle bagstræder må hegnet være 180 cm højt, hvis hegnet holdes i flugt med skuret. Hvis hegnet rykkes længere frem mod flisekanten, må højden ikke overstige 120 cm.

Hegnet må max. rykkes frem til 10 cm fra flisekant. Med 120 cm hegn, må der gerne lægges et vandret bræt/bjælke i højden 180 cm.

På hjørner med meget trafik, f.eks. Torvelængerne, Tingstræderne, Åleslippen kan der dog gives tilladelse ved henvendelse til ejendomskontoret til at lave et kort hjørne (max. 150 cm. bred) med højden 180 cm.

I forstræder med trapper, må der dog altid indhegnes i flugt med yderste trappetrin. Mod brandveje må kun indhegnes frem til vejens belægning. Overalt gælder dog, at indhegning og beplantning ikke må foretages således, at hegnet står tættere end 10 cm. fra flisekant.

Til nabo på havesiden må indhegnes som til bagstrædet.

Hvis naboerne er enige, kan hegnet fjernes helt eller delvist mod betaling af depositum til retablering ved fraflytning.

Ved hegnshjørner skal der tages hensyn til, at driftens kørende redskaber skal kunne svinge rundt.

Beboerne står selv for vedligeholdelse af hegn.

Beboerne kan afhente maling og brædder via ejendomskontoret ca. hvert 5. år.

De beboere, som ikke selv kan stå for vedligeholdelsen pga. alder eller sygdom, kan fritages ved henvendelse til Ejendomskontoret.

7. Individuelle tilladelser til haveudvidelse

Når boligen ikke har genboer til havesiden, kan udvidelse med hegn på max. 180 cm. til 10 cm fra flisekant foretages ved henvendelse til ejendomskontoret.

8. Skure

Beboerne står selv for maling af skur, udvendigt og indvendigt. Det er ikke et krav, at der males indvendigt.

Udvendigt males med farven sort og indvendigt med farverne sort eller hvid.

Beboerne kan afhente maling via ejendomskontoret ca. hvert 5. år.

De beboere, som ikke selv kan stå for vedligeholdelsen pga. alder eller sygdom, kan fritages ved henvendelse til Ejendomskontoret.

Det er tilladt at opsætte "skydegreb" på skurlåge.

Taget er udført med begrønning, som skal bevares. Taget vedligeholdes af afdelingen.

9. Farvevalg

Hegn i private haver skal males i farven sort og skure udvendigt i farven sort og indvendigt i farven sort eller hvid.

Maling udleveres via ejendomskontoret.

Ved bestilling af maling på ejendomskontoret gives en mundtlig vejledning i anvendelse mm.

10. Overtrædelse af reglerne

Ændringer, der er i strid med disse regler, kan afdelingen forlange, at beboeren fjerner for egen regning, eller lader det fjerne på beboerens regning.

I husordenen optages flg. bestemmelser:

Beboerens pligt til at vedligeholde have og de grønne områder ud for lejemålet samt beboerens brugsret til disse arealer fremgår af de særlige regler, beboermødet har vedtaget herom i " Regler for vedligeholdelse og indhegning af haver og stræder".

Godkendt på beboermøde den 11. februar og den 20. marts 2025